

Bod rokovania	Zmena Uznesenia MsZ Ružomberok č. 176/2018 zo dňa 03.07. 2018 - Nájom pozemku GET group, spol. s r.o. - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	31.10. 2018
Predložené poslancom MsZ	24.10. 2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok,
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 16.10. 2018: berie na vedomie predložený materiál; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 17.10. 2018: odporúča MsZ schváliť uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú 10 rokov (od doby kolaudácie) bez automatického predĺženia na dobu neurčitú.
Zoznam príloh	Príloha 01: Geometrický plán č. 36672769-003-2/18 Príloha 02: Dokumentácia – trasovanie inžinierskych sietí Príloha 03: Uznesenie MsZ č. 67/2018 zo dňa 28.03. 2018 Príloha 04: Uznesenie MsZ č. 176/2018 zo dňa 03.07. 2018

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

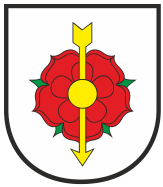
Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ Ružomberok č. 67/2018 zo dňa 28.03. 2018 v znení Uznesenia MsZ Ružomberok č. 176/2018 zo dňa 03.07. 2018 nasledovne:

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to časti pozemku:

- **KN E parc. č. 928 o výmere 114 m² z celkovej výmery 614 m², druh pozemku ostatná plocha,** ktorý pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;



II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: v zmysle obsahu podanej žiadosti je žiadateľ slovenská spoločnosť, dlhodobo pôsobiaca v poľnohospodárskej oblasti a v súčasnosti sa spolu s ďalšími slovenskými farmármi rozhodla ponúkať spotrebiteľom vlastné farmárske výrobky, spoločne v potravinárskom reťazci FARMFOODS. Predaj týchto výrobkov spoločnosť plánuje realizovať prostredníctvom technologického zariadenia – samoobslužnej predajne kontajnerového typu. Sortiment predajne budú tvoriť kvalitné slovenské výrobky vyrábané bez GMO, bez „E“ (aditív) z vlastných chovov a polí. Uvedená spoločnosť má záujem umiestniť takúto predajňu na mestskom pozemku - lokalita Žilinská cesta a skvalitniť tak občiansku vybavenosť lokality. Zámer nájmu časti pozemku EKN parc. č. 928 bol schválený Uznesením MsZ Ružomberok č. 230/2017 zo dňa 08.11. 2017 o výmere pôvodne cca 70 m².

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je pozemok:

KN C parc. č. 2317/4 o výmere 114 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý bol Geometrickým plánom č. 36672769-003-2-2018 zo dňa 29.05. 2018, vyhotoviteľa RGK s.r.o., so sídlom A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, vyčlenený z pozemku KN E parc. č. 928 o výmere 614 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita Žilinská cesta),

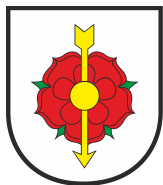
príčom v rámci dohodnutého nájmu bude vlastník pozemku povinný súčasne **strpieť aj uloženie inžinierskych sietí, prístup a údržbu týchto sietí, a to elektrická prípojka: cca 15bm, vodovodná prípojka: cca 45bm, kanalizačná prípojka cca 35,5bm podľa priloženého trasovania,**

na pozemku KN E parc. č. 928 o výmere 614 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

a do budúcnosti zriadiť vecné bremeno na základe porealizačne zameraných inžinierskych sietí na náklady nájomcu, za odplatu v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0009,

pre žiadateľa: GET group, s.r.o., so sídlom Šafárikova 124, 048 01 Rožňava, IČO: 44 428 791, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka č. 22588/V,

za účelom umiestnenia samoobslužnej predajne kontajnerového typu, **za cenu nájmu podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0009 do doby kolaudácie stavby, nájomca zaplatí 500 eur/mesačne/celý predmet nájmu preddavkovo počas prvých 12-tich mesiacov po kolaudácii stavby, pričom počas 10 rokov trvania nájmu od kolaudácie stavby nebude možné ukončiť zmluvu zo strany prenajímateľa výpoveďou, po uplynutí tejto doby sa má za to, že zmluva je dojednaná na dobu neurčitú s výpovednou dobou 3 mesiace pre obe zmluvné strany a nájomca bude platiť nájomné podľa zásad. V prípade predčasnej výpovede zo strany nájomcu, nájomca stráca nárok na vrátenie predplatennej sumy na nájomnom.** Nájom sa schvaľuje za účelom **dočasnej stavby**, a to po dobu trvania nájmu za podmienky, že takáto stavba bude povolená stavebným úradom ako dočasná stavba, po ukončení nájmu treba dať územie do pôvodného stavu a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti doručenej MsÚ dňa 8.6. 2018.**

V zmysle obsahu podanej žiadosti je žiadateľ slovenská spoločnosť, dlhodobo pôsobiaca v poľnohospodárskej oblasti a v súčasnosti sa spolu s ďalšími slovenskými farmármi rozhodla ponúkať spotrebiteľom vlastné farmárske výrobky, spoločne v potravinárskom reťazci FARMFOODS. Predaj týchto výrobkov spoločnosť plánuje realizovať prostredníctvom technologického zariadenia – samoobslužnej predajne kontajnerového typu. Sortiment predajne budú tvoriť kvalitné slovenské výrobky vyrábané bez GMO, bez „E“ (aditív) z vlastných chovov a polí. Uvedená spoločnosť má záujem umiestniť takúto predajňu na mestskom pozemku - lokalita Žilinská cesta a skvalitniť tak občiansku vybavenosť lokality. Nakoľko spoločnosť čerpá podporu z fondov EÚ na rozbeh a fungovanie predajne navrhuje mesačné nájomné vo výške 500 eur /celý predmet nájmu, a to za prvých 12 mesiacov od uzatvorenia nájomnej zmluvy, s tým že žiada odpustiť nájomné na adekvátnu dobu takto predplateného nájomného 10 rokov.

Pre riadne fungovanie samoobslužnej predajne kontajnerového typu je potrebné zároveň napojenie sa a vybudovanie inžinierskych sietí. Z daného dôvodu spoločnosť žiada o strpenie uloženia inžinierskych sietí na predmetnom pozemku, pričom odplata za zaťaženie pozemku je zahrnutá v ponúkanej cene nájmu.

Zámer nájmu časti pozemku EKN parc. č. 928 bol schválený **Uznesením MsZ Ružomberok č. 230/2017 zo dňa 08.11. 2017** o výmere pôvodne cca 70 m². Následne MsZ Ružomberok dňa 28.03. 2018 prijalo Uznesenie č. 67/2018, ktorým schválilo uzatvorenie nájomnej zmluvy so žiadateľom.

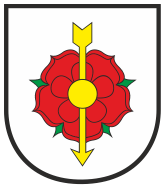
Stanovisko ÚHA zo dňa 23.02. 2018 a 13.03. 2018: v zmysle územného plánu je predmetná plocha regulovaná funkciou regulatívom 06 – plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované. Prenájom predmetného pozemku pre účely umiestnenia samoobslužnej predajne je v súlade s územným plánom. S navrhovaným riešením podľa geometrického plánu ÚHA súhlasí. Stanovisko ÚHA zo dňa: vyjadrenie poskytl k schválenému uzneseniu č. 67/2018 zo dňa 28.03. 2018.

Spoločnosť Get group s.r.o. dňa 09.10. 2018 požiadala Mesto Ružomberok o zmenu platobných podmienok nasledovne: nájomca bude platiť nájomné podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0009 do doby kolaudácie stavby, nájomca zaplatí 500 eur/mesačne/celý predmet nájmu preddavkovo počas prvých 12-tich mesiacov po kolaudácii stavby, pričom počas 10 rokov trvania nájmu od kolaudácie stavby nebude možné ukončiť zmluvu zo strany prenajímateľa výpoveďou, po uplynutí tejto doby sa má za to, že zmluva je dojednaná na dobu neurčitú s výpovednou dobou 3 mesiace pre obe zmluvné strany a nájomca bude platiť nájomné podľa zásad. V prípade predčasnej výpovede zo strany nájomcu, nájomca stráca nárok na vrátenie predplatennej sumy na nájomnom.

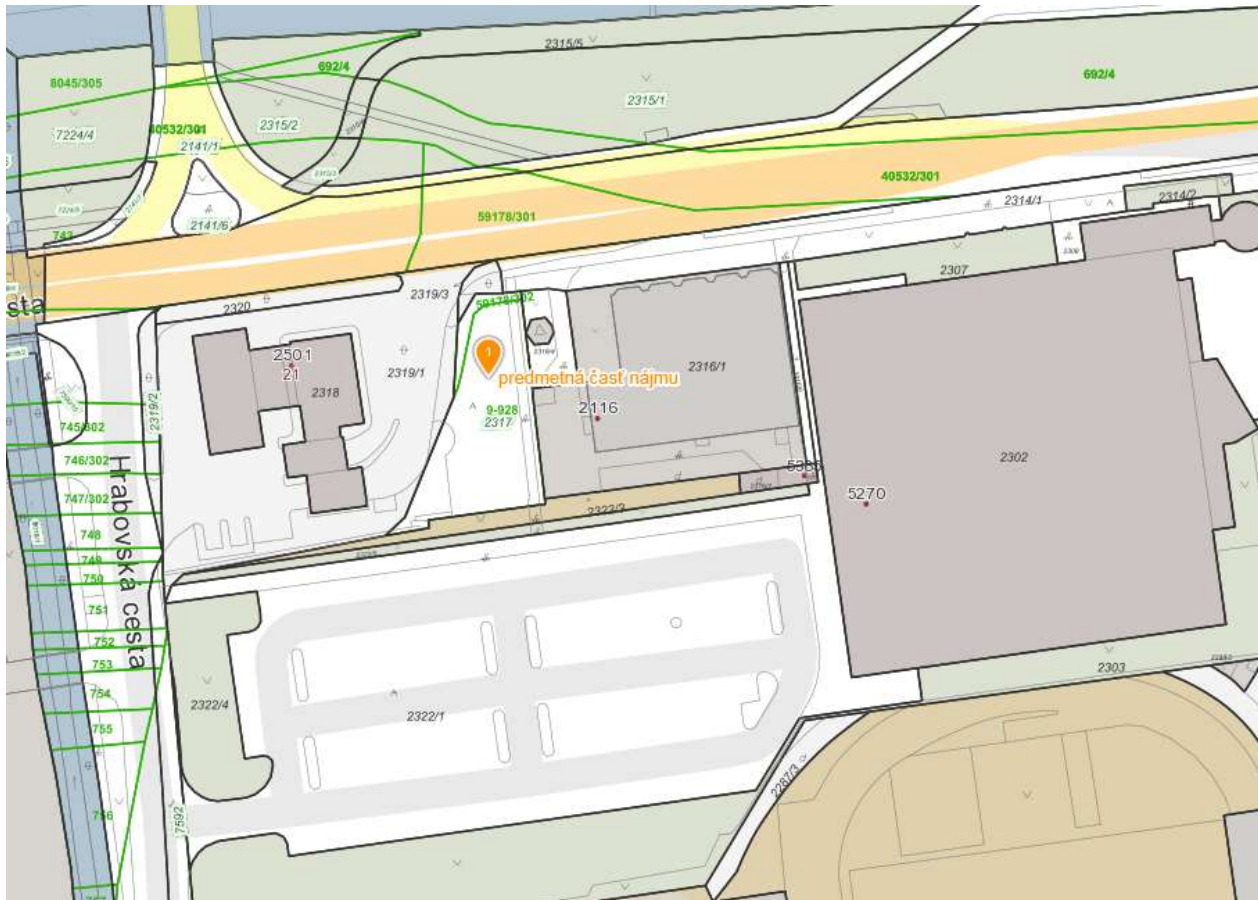
Dôvodom žiadosti o zmenu uznesenia je fakt, že možnosť čerpania podpory z fondov EÚ vo forme preplatenia výdavkov na nájomné 500€/mesačne je aktuálna v priebehu 12 mesiacov až od právoplatnosti kolaudačného

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0009.



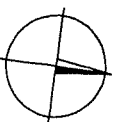
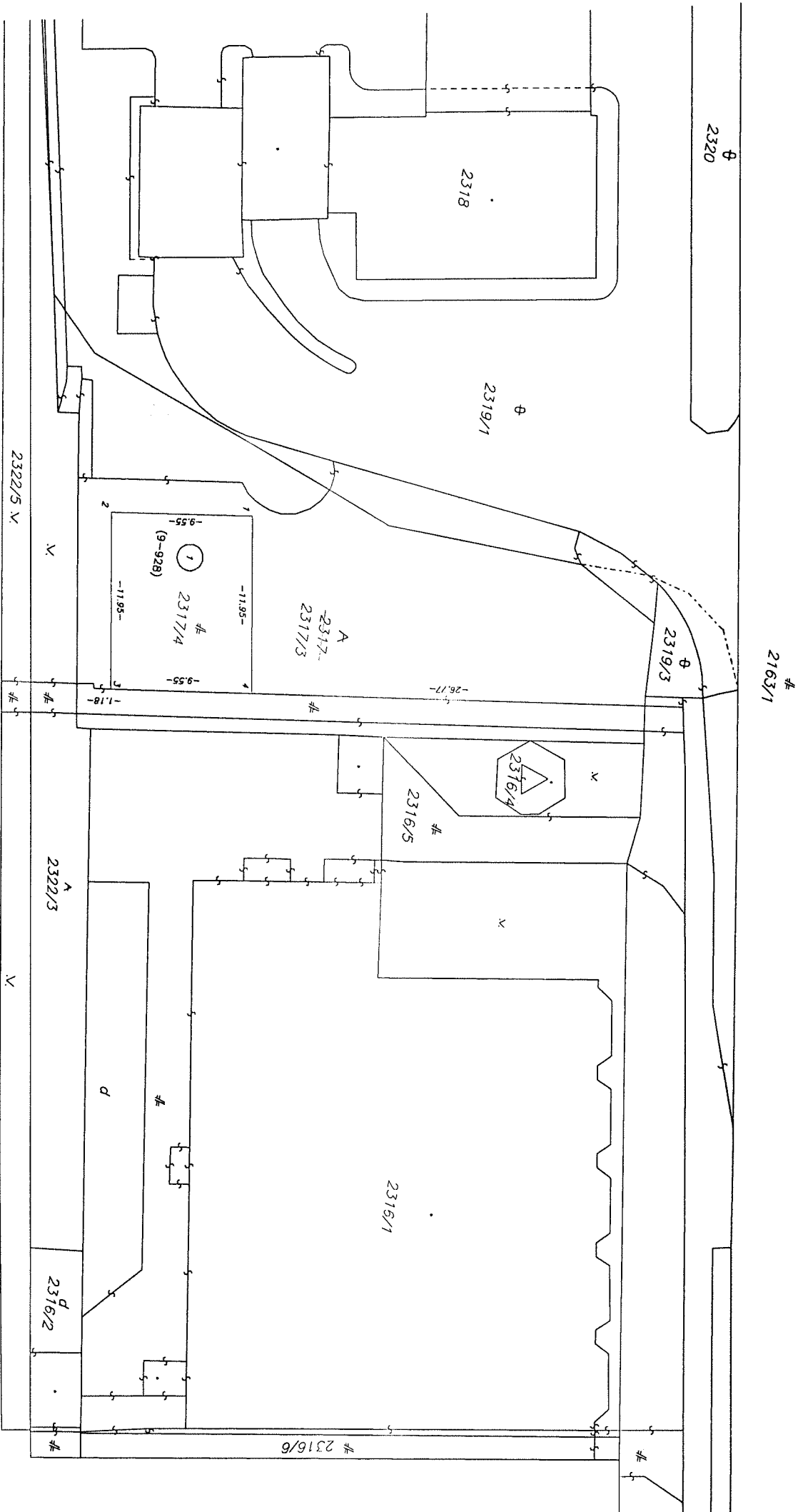
E. Grafické znázornenie



Návrh GP

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ  Ing. Marín Míčuša A. Hrnčiáka 27, 034 01 Ružomberok IČO: 35 652 769 Tel.		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
Kat. územie Ružomberok		Číslo plánu 36672769-003-2/18	Mapový list č. Ružomberok 1-5/13	
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemku p.č. 2317/4</i>				
Vyhotovil Dňa: 29.05.2018 Meno: Ing. Zuzana Štefundová		Autorizačne overil Dňa: Meno: Ing. Zuzana Štefundová		Úradne overil Meno: Ing. Magdaléna Bachanová
Nové hranice boli v prírode označené farbou, obrubníkom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5983		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav				
přkn. vložky	listu vlastn.	Číslo p a r c e l y				Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (ind opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
		PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha								m ²	ha			m ²
	17033				9-928		614	ost.p.l.	1	2317/4	114		9-928	114	2317/4	500	ost.p.l.)	Doterajší	
									1					114	2317/4	114	zost.p.l. 22	AGROTRADE GROUP spol. s r.o. Šofaríkova 124 Rožňova	
Spolu:							614				114			114		614			
Stav podľa registra C KN																			
					2317		657	zost.p.l.						2317/3		543	zost.p.l. 22	Doterajší	
														2317/4		114	zost.p.l. 22	ako v stave právnom.	
Spolu:							657									657			
Legenda: kód spôsobu využívania 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...																			
Poznámka GP neslúži na určenie vlastnických práv																			



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 28.3.2018

K bodu č. 14.12

Uznesenie č. 67/2018

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to časti pozemku:

- **KN E parc. č. 928 o výmere 91 m² z celkovej výmery 614 m², druh pozemku ostatná plocha,** ktorý pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: v zmysle obsahu podanej žiadosti je žiadateľ slovenská spoločnosť, dlhodobo pôsobiaca v poľnohospodárskej oblasti a v súčasnosti sa spolu s ďalšími slovenskými farmármi rozhodla ponúkať spotrebiteľom vlastné farmárske výrobky, spoločne v potravinárskom reťazci FARMFOODS. Predaj týchto výrobkov spoločnosť plánuje realizovať prostredníctvom technologického zariadenia – samoobslužnej predajne kontajnerového typu. Sortiment predajne budú tvoriť kvalitné slovenské výrobky vyrábané bez GMO, bez „E“ (aditív) z vlastných chovov a polí. Uvedená spoločnosť má záujem umiestniť takúto predajňu na mestskom pozemku - lokalita Žilinská cesta a skvalitniť tak občiansku vybavenosť lokality.

Zámer nájmu časti pozemku EKN parc. č. 928 bol schválený Uznesením MsZ Ružomberok č. 230/2017 zo dňa 08.11. 2017 o výmere pôvodne cca 70 m².

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je pozemok:

KN C parc. č. 2317/2 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý bol Geometrickým plánom č. 36672769-003/18 zo dňa 12.03. 2018 vyhotoviteľ A. RGK s.r.o., so sídlom A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, vyčlenený z pozemku KN E parc. č. 928 o výmere 614 m², druh pozemku ostatná plocha, ktoré pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita Žilinská cesta),

pre žiadateľa:



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

GET group, s.r.o., so sídlom Šafárikova 124, 048 01 Rožňava, IČO: 44 428 791, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súd Košice I, odd. Sro, vložka č. 22588/V,

za účelom umiestnenia samoobslužnej predajne kontajnerového typu, **za cenu nájmu** podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0008, **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace pre obe zmluvné strany a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.

Hlasovanie I. : 23/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/

Hlasovanie II. : 22/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta

V Ružomberku, dňa 18.4.2018



Uznesenie prijaté na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 3.7.2018

K bodu č. 11.13

Uznesenie č. 176/2018

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ Ružomberok č. 67/2018 zo dňa 28.03. 2018 nasledovne:

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to časti pozemku:

- **KN E parc. č. 928 o výmere 114 m2 z celkovej výmery 614 m2, druh pozemku ostatná plocha,** ktorý pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: v zmysle obsahu podanej žiadosti je žiadateľ slovenská spoločnosť, dlhodobo pôsobiaca v poľnohospodárskej oblasti a v súčasnosti sa spolu s ďalšími slovenskými farmármi rozhodla ponúkať spotrebiteľom vlastné farmárske výrobky, spoločne v potravinárskom reťazci FARMFOODS. Predaj týchto výrobkov spoločnosť plánuje realizovať prostredníctvom technologického zariadenia – samoobslužnej predajne kontajnerového typu. Sortiment predajne budú tvoriť kvalitné slovenské výrobky vyrábané bez GMO, bez „E“ (aditív) z vlastných chovov a polí. Uvedená spoločnosť má záujem umiestniť takúto predajňu na mestskom pozemku - lokalita Žilinská cesta a skvalitniť tak občiansku vybavenosť lokality.

Zámer nájmu časti pozemku EKN parc. č. 928 bol schválený Uznesením MsZ Ružomberok č. 230/2017 zo dňa 08.11. 2017 o výmere pôvodne cca 70 m2.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je pozemok:

KN C parc. č. 2317/4 o výmere 114 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý bol Geometrickým plánom č. 36672769-003-2-2018 zo dňa 29.05. 2018, vyhotoviteľ RGK s.r.o., so sídlom A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, vyčlenený z pozemku KN E parc. č. 928 o výmere 614 m2, druh pozemku ostatná plocha, ktorý pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita Žilinská cesta),

pričom v rámci dohodnutého nájmu bude vlastník pozemku povinný súčasne **strpieť aj uloženie inžinierskych sietí, prístup a údržbu týchto sietí, a to elektrická prípojka: cca 15bm, vodovodná prípojka: cca 45bm, kanalizačná prípojka cca 35,5bm podľa priloženého trasovania,**



na pozemku KN E parc. č. 928 o výmere 614 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

a do budúcnosti zriadiť vecné bremeno na základe porealizačne zameraných inžinierskych sietí na náklady nájomcu, za odplatu v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0009,

pre žiadateľa: GET group, s.r.o., so sídlom Šafárikova 124, 048 01 Rožňava, IČO: 44 428 791, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka č. 22588/V, **za účelom** umiestnenia samoobslužnej predajne kontajnerového typu, **za cenu nájmu 500eur/mesačne/celý predmet nájmu preddavkovo za prvých 12 mesiacov, ktoré sa započítajú na prvých 10rokov trvania nájmu, na dobu neurčitú,** pričom nájom sa schvaľuje za účelom **dočasnej stavby**, a to po dobu trvania nájmu za podmienky, že takáto stavba bude povolená stavebným úradom ako dočasná stavba, po ukončení nájmu treba dať územie do pôvodného stavu a **za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve.**

Hlasovanie: 17/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, nehlasoval: Ľ.Kubáň, neprítomní: M.Camberová, M.Gašaj, R.Kolár, J.Kurňavka, T.Lauko, M.Šlávka, R.Zach

Prednosta MsÚ:
Ing. Marián Šeršík

Primátor:
MUDr. Igor Čombor, PhD.